

**КАЗАНСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ**

Кафедра ландшафтной экологии

**СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ**

Методические указания

для студентов магистратуры по направлению

120700.68 – Землеустройство и кадастры

Казань - 2015

УДК 332.3

ББК 65.9(2)32-5

Печатается по решению учебно-методической комиссии
института экологии и природопользования КФУ
Протокол № 7 от 21.10.2015 г.

Составитель:

кандидат экономических наук, ст. преподаватель **Г.Ф. Гайнутдинова**

Рецензент:

доктор географических наук, профессор **В.В. Сироткин**

Гайнутдинова Г.Ф. Современные проблемы землеустройства и кадастров (методические указания для студентов магистратуры по направлению 120700.68 Землеустройство и кадастры)/ Г.Ф. Гайнутдинова. – Казань: Казан. ун-т, 2015. – 26 с.

Методические указания содержат значительную часть теоретических и практических вопросов, касающихся ведения землеустройства и кадастра в России в настоящее время. Указания предназначены для магистрантов, обучающихся по направлению «Землеустройство и кадастры», а также может быть рекомендовано к использованию студентами других естественнонаучных направлений. Оно также может быть полезно преподавателям, специалистам, желающим повысить свою квалификацию, а также аспирантам и соискателям.

© Гайнутдинова Г.Ф., 2015

© Казанский университет, 2015

ВВЕДЕНИЕ

Земельный вопрос является одним из главных в политике, экономике и социальной сфере России. В течение двадцати пяти лет на территории Российской Федерации осуществляются различные земельные преобразования. С 1990 г. Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам преобразовывался 14 раз, что значительно сказалось на квалификации нынешних специалистов Росреестра и функцию управления земельными ресурсами страны.

Основные знания студентов, обучающихся в магистратуре, к моменту изучения настоящей дисциплины, позволяют определять реализацию в России программ по управлению земельными ресурсами, землеустройству и созданию земельного кадастра, как составную часть государственного кадастра недвижимости. При этом базовые знания магистрантов не дают представлений о современных проблемах и, соответственно, перспективах развития и совершенствования работ по землеустройству и земельному кадастру.

Анализ проблем по землеустройству и земельному кадастру в нормативно-правовых, организационных, научных, технологических и геоинформационных составляющих позволяет рассмотреть возможность по их решению, а также определить перспективу развития работ по землеустройству и совершенствованию создания земельного кадастра.

Необходимо уметь анализировать все земельные преобразования происходящие в стране, рассматривать ситуацию в конкретном регионе о текущем состоянии дел в землеустройстве и ведении земельного кадастра[21].

1. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Геополитические, социально-экономические и природоохранные интересы Российской Федерации, ориентация государства на быстрый экономический рост путем включения земельно-имущественного комплекса в активный экономический оборот требуют сегодня существенного развития системы землеустройства и территориального планирования, которая должна являться основным механизмом целенаправленного регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами страны.

Сформировавшийся в настоящее время рынок оказания кадастровых услуг с участием частных землеустроительных предприятий, индивидуальных предпринимателей, саморегулируемых организаций не позволяет технически правильно, юридически грамотно и экономически обоснованно решить все вопросы, связанные с землеустройством, кадастровой оценкой, кадастровой деятельностью.

Отсутствие надлежащих организации и финансирования мероприятий по землеустройству, отказ от разработки установленной Федеральным законом Российской Федерации от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» землеустроительной документации, отсутствие или некачественное проведение комплекса работ по землеустройству привели в настоящее время к:

1) потере достоверной информации о количественном и качественном состоянии земель сельскохозяйственного назначения, которая является базовой основой для обеспечения механизма регулирования земельного оборота, установленных платежей за землю, ведения государственного кадастра недвижимости, землеустройства и контроля за использованием земель;

2) не соблюдению собственниками, землевладельцами и землепользователями, включая арендаторов земель, ограничений и

обременений прав в использовании земель, что приводит к повсеместной деградации этих земель, загрязнению, захламлению, разрушению в процессе хозяйственной деятельности человека, возникновению пожароопасных ситуаций, а также паводковых проблем;

3) нарушению устойчивости и компактности объектов землеустройства, особенно на землях сельскохозяйственного назначения, где до настоящего времени хозяйствующие субъекты в большинстве своем используют земли одновременно на правах долевой или совместной собственности, постоянного пользования, аренды;

4) появлению недопустимых недостатков землепользования (парцелляризации земель, дальнотемелья, чересполосицы, вкрапливаний, вклиниваний), что наносит существенный ущерб всей экономике страны и уже в ближайшем будущем потребует проведения комплекса землеустроительных работ по консолидации земель, связанных с колоссальными экономическими затратами;

5) не оформлению или к задержкам в оформлении землеустроительной документации для юридических и физических лиц и завышению стоимости как землеустроительных, так и кадастровых услуг, что затрудняет привлечение инвестиций, использование ипотеки земель и других экономических механизмов регулирования землевладения и землепользования;

6) утрате границ земельных участков, что не обеспечивает точности и бесспорности положения их на местности, приводит к многочисленным земельным спорам и неразрешимым судебным делам в сфере оборота земель, затрудняет организацию цивилизованного земельного рынка и не позволяет обеспечить со стороны государства гарантии прав земельной собственности;

7) уменьшению налогооблагаемой базы и невозможности постановки многих земельных участков на кадастровый учет вследствие уклонения

ряда землевладельцев и землепользователей от указанных работ, неточного определения площадей и границ земельных участков;

8) самовольному захвату, незаконному предоставлению и изъятию земель;

9) существенному занижению арендных платежей за уже используемые земельные участки и выкупных цен на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности под объектами недвижимости;

10) невозможности надлежащего формирования и оформления земельных участков при разграничении государственной собственности на землю в целях регистрации прав собственности на земельные участки Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований [19].

Кроме того, в настоящее время не на всех еще землях сельскохозяйственного назначения проведена инвентаризация; в границах территорий бывших сельскохозяйственных предприятий не осуществлено разграничение земель, используемых сельскохозяйственными организациями и гражданами на различном праве, в связи с чем, данные участки не поставлены на кадастровый учет и не зарегистрированы; земельные участки фонда перераспределения не выделены в натуре; не проведены землеустроительные работы по передаче в собственность или пользование (аренду) сельскохозяйственным организациям или гражданам несельскохозяйственных угодий, расположенных между участками продуктивных земель в границах земельных участков, предоставленных им в собственность, а также земельных участков, занятых принадлежащими им на праве собственности зданиями, строениями и сооружениями, что привело к следующему:

1) не созданы организационно-территориальные условия для развития ипотеки сельскохозяйственных земель и их цивилизованного рыночного оборота;

2) использование большей части земель сельскохозяйственного назначения и их перевод в другие категории осуществляются незаконно, а сельскохозяйственные организации и граждане до сих пор не знают точных границ своих земельных участков;

3) происходит дальнейшее разрушение сельскохозяйственной инфраструктуры (дорог, лесополос, мелиорированных земель) и снижение эффективности использования земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения.

Так по состоянию на 01.10.2015 г. согласно информации палат имущественных и земельных отношений муниципальных районов в Республике Татарстан насчитывается 73 302 не востребуемых земельных доли общей площадью 395,3 тыс.га. Судебными решениями в 39 муниципальных районах признано право муниципальной собственности на земельные участки общей площадью 225,2 тыс.га (за 2 квартал 2015 года - 217,5 тыс.га). На настоящий момент зарегистрировано право собственности муниципальных образований на земельные участки общей площадью 163,2 тыс.га (за 2 квартал 2015 года - 160,4 тыс.га) [22].

В данной ситуации государство несет потери за счет снижения общей суммы бюджетных поступлений от регистрации сделок с земельными долями и другими земельными участками; от реализации земельных участков на торгах; уменьшения госпошлин, взимаемых за юридически значимые действия по сделкам с землей и т.д.

Экономический ущерб и упущенную экономическую выгоду из-за отсутствия землеустройства на землях сельскохозяйственного назначения государство несет, прежде всего, за счет разрушения сельскохозяйственного производства и инфраструктуры, установления организационно-территориальных и земельно-правовых барьеров, препятствующих нормальной инвестиционной политике, ипотеке и обороту земель сельскохозяйственного назначения. Это свидетельствует о том, что земельная реформа на землях сельскохозяйственного назначения не

закончена и для её реализации нужно провести большое количество землеустроительных работ.

Большие объемы землеустроительных работ предстоят также и на территории муниципальных и иных административно-территориальных образований. Это связано с установлением их границ, инвентаризацией и разграничением земельных участков с постановкой их на кадастровый учет, а также с необходимостью территориального планирования землепользования, застройки, организации рационального использования земель и их охраны.

Отдельные собственники земель, землевладельцы и землепользователи в перспективе будут являться инициаторами проведения землеустроительных работ за собственные денежные средства в связи с необходимостью рациональной и эффективной организации, а так же ведения производства принадлежащих им территорий и охраны земель.

Данные задачи будут особенно актуальны и в ближайшей перспективе, т.к. проведение земельной реформы на территории Российской Федерации будет находиться в это время в самой активной стадии.

Вместе с тем, взаимоувязанное проведение землеустроительных и земельно-кадастровых работ, принятое во всем мире, позволит безболезненно перейти к созданию земельно-информационных систем, т.е. систем более высокого уровня, позволяющих обоснованно принимать решения по управлению земельными ресурсами в государстве, регионах и на местах. Это определяет необходимость и значительную важность налаживания системы землеустройства, в рамках которой решаются вышеперечисленные задачи.

Ведущие ученые и специалисты в области землеустройства базируясь на передовой отечественной и зарубежной практике сформулировали основные проблем методы их реализации:

1. Сформулировать и осуществить четкую земельную и переселенческую политику.

2. Построить и наладить систему государственного управления земельными ресурсами.

3. Восстановить земельную службу стран и систему проектно-сметного дела в землеустройстве.

4. Сделать земельно-ресурсный потенциал основным звеном подъема экономики России.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ДЛЯ НАПИСАНИЯ РЕФЕРАТОВ ПО ПРОБЛЕМАМ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

На основе современного российского законодательства – Земельного кодекса РФ, Федерального закона «О землеустройстве», последних изменений к ним, и в соответствии с общим представлением о дисциплине, рассматриваются основные аспекты землеустройства - проблемы формирования объектов землеустройства, оценки и рационального использования земельных ресурсов, территориального и внутрихозяйственного землеустройства, его картографо-геодезического обеспечения, создания и ведения государственного фонда землеустроительных документов.

- Проблемы формирования объектов землеустройства. Объекты землеустройства - субъекты РФ, административные районы, города, муниципальные образования, земельные участки. Фактические границы, проблемы информационного, землеустроительного обеспечения управления территориями и земельными участками на федеральном, региональном и муниципальном уровнях, на уровне юридических и физических лиц.

- Разграничение государственной собственности на землю. Проблемы землеустройства на государственном уровне - разграничение государственной и муниципальной собственности на землю (федеральные земли, земли субъектов РФ, муниципальные земли). Нормативные,

финансовые и технологические особенности землеустройства разграничения собственности на землю.

- Картографо-геодезическое обеспечение территориального землеустройства. Проблемы финансовые, технологические, организационные, нормативно-правовые - объемы и финансирование работ, современные технологии, квалификация и оснащение землеустроительных предприятий, саморегулируемые системы землеустроительных предприятий, нормативно-правовая база и технические регламенты землеустройства.

- Государственный фонд землеустроительных материалов. Организация и проведение работ по формированию государственного фонда землеустроительных документов, автоматизация его ведения. Формирование структур, обеспечивающих ведение государственного фонда землеустроительных документов. Ведение фонда землеустроительных документов.

- Внутрихозяйственное землеустройство. Проблемы внутрихозяйственного землеустройства в рамках современных земельных отношений. Статистические характеристики и качественное состояние сельскохозяйственных земель. Проблемы оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель и земельное налогообложение [21].

3. КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

Источниками правовой основы государственного кадастрового учета составляют законы (Конституция РФ, Гражданский РФ, Земельный, Лесной, Водный, Градостроительный и Жилищный Кодексы РФ, Федеральный Закон «О государственном кадастре недвижимости» и другие Федеральные Законы), подзаконные нормативные правовые акты Российской Федерации, ведомственные технологические документы.

Начиная с 2015 года в ряд основных документов, внесены существенные изменения, которые изменяют и упорядочивают кадастровую деятельность на территории РФ, а также приводят в соответствии два основных закона регламентирующих земельно-кадастровые отношения в стране. К ним можно отнести ФЗ №171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты российской федерации» и Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Однако, проводимые программы и десятки миллиардов рублей, потраченных государством на их внедрение, не смогли решить многочисленных вопросов с *проблемами кадастра* и повысить его качество. На сегодняшний день существует несколько актуальных *проблем кадастра*, требующих незамедлительного решения.

Фрагментарность земельного кадастра. Закон о государственном земельном кадастре, введенный 10 июля 2000 года, провозгласил заявительный принцип выполнения кадастрового учета. По этой причине сведения о большинстве земельных участков, зарегистрированных до 2000 года, не систематизированы и не внесены в Росреестр. Согласно последним данным Счетной палаты, проводившей проверку реализации программы по созданию государственного кадастра недвижимости, в общем, остались не включенными 39% участков, а в отдельных районах данная цифра составляет 80%.

Отсутствие сведений об охраняемых территориях. Одной из *проблем кадастра* является то, что в государственном кадастре практически отсутствуют сведения о зонах и полосах особого использования, построенных ранее 1990-2000 годов. По этой причине безопасность населения, проживающего рядом с такими охранными или санитарно-защитными зонами, не обеспечивается. Также существует большая

вероятность того, что за это время население построило жилые или садовые строения, которые невозможно использовать в данных районах и при дальнейшей регистрации этих объектов потребуется их снос.

Кроме этого, в то время существовали другие правила их юридического оформления, по которым все заинтересованные лица предварительно уведомлялись об установленных границах зон и порядке использования смежных с ними участков. Сегодня для оформления зон, построенных в тот период, необходимо оформлять еще по старой процедуре, а это требует немалых денежных затрат.

Отсутствуют геодезические и картометрические данные о точных границах муниципальных и федеральных земель, населенных пунктов и особых зон. По последним данным Счетной палаты 97% населенных пунктов и 77% федеральных территорий Московской области, внесенные в кадастр недвижимости, не имеют сведений о границах.

В Республике Татарстан в настоящее время в кадастре отражены границы 460 из 974 муниципальных образований и 93 населенных пунктов из 3129. Отсутствие полноценной базы породило проблему, без четко обозначенных и учтенных в государственном кадастре границ невозможно поменять статус земли: перевести участки из категории «населенный пункт» в другие категории и наоборот[22].

Проблемы кадастра состоят в том, что до сих пор федеральным законодательством не установлено преимущество точных границ над ориентировочными. Поэтому в первую очередь учитываются границы тех участков, которые были поставлены на учет ранее, и не важно, что они могли быть установлены с ошибками. В результате при оформлении смежных с ними участков возникают запутанные ситуации, когда собственнику отказывают в регистрации вновь образованного участка из-за пересечения его границ со смежными участками, учтенными ранее. Основная причина наложения границ, сформированных разными кадастровыми инженерами, – низкий уровень качества существующей

геодезической основы. В частности, опорная геодезическая сеть базируется на СК-63 – условной системе координат, созданной на основе отечественной системы координат 1942 года. Она является основной и незначительно отличается от принятых позднее местных систем координат, например МСК-16. Ее погрешность в среднем составляет 30-40 см, а иногда – 1 метр. Это не соответствует установленным современным требованиям по точности проведения кадастровых работ в городах и населенных пунктах, которая должна соответствовать 10-20 см.

Таким образом, основное предложение по развитию инфраструктуры пространственных данных - это финансирование работ по привязке всех пунктов государственной геодезической сети и опорных межевых сетей к системе координат МСК-16. Необходимо также рассмотреть снятие режима секретности с картографических материалов, а именно ортофотопланов, поскольку при имеющихся в открытом доступе в сети Интернет материалах это никак не повлияет на безопасность режимобразующих объектов.

Кадастровые ошибки и погрешности, содержащиеся в сведениях о недвижимых объектах. Чаще всего они возникают из-за многократного ручного введения идентификационных характеристик участка и сложности проверки данной информации, содержащейся в различных источниках. При этом технические погрешности – опечатки, описки, арифметические и грамматические ошибки, а также кадастровые ошибки, допущенные кадастровым инженером, подлежат обязательному исправлению на основании решения суда, органа Росреестра или заявления, поданного заинтересованным заявителем в установленной форме. На сегодня, в рамках реализации программы по созданию государственного кадастра недвижимости, более 40 % внесенных сведений об объектах недвижимости содержат многочисленные ошибки, расплачиваться за которые приходится собственнику.

Так по Республике Татарстан в результате проведенных работ в рамках гармонизации и верификации сведений Единого государственного

реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости были достигнуты следующие показатели:

– **по земельным участкам** – из 931699 объектов, выгруженных в территориальный информационный ресурс, по кадастровому номеру сопоставлено 926951. Это составляет 99,5 % от общего числа проанализированных объектов.

– **по объектам капитального строительства** – из 1588667 ОКС, участвующих в сопоставлении, по кадастровому номеру сопоставлено 1581265 объектов. В процентном соотношении показатель составляет 99,5% (процентный показатель аналогичен гармонизации по земельным участкам). В оставшиеся 0,5% вошли объекты, ошибки в которых невозможно исправить по тем или иным причинам, в частности либо необходимо обращение самого правообладателя объекта недвижимости, либо исправление невозможно по технологическим причинам[22].

Не определен статус геодезических сетей. Ситуация с геодезическими центрами и пирамидами не урегулирована, Рореестр до сих пор не определил их статус – сервитут, движимое или недвижимое имущество. Поэтому старые сети никем не охраняются, не стоят на балансе ни в одной организации и их рабочее состояние оставляет желать лучшего.

Стоимость кадастровых услуг. Порядок ценообразования и цены на кадастровые услуги современным законодательством не установлены. По отношению к общей стоимости объекта стоимость кадастровых работ доходит до 2-5 %. Такая довольно весомая финансовая нагрузка особенно сказывается на сельскохозяйственных, промышленных и нефтегазодобывающих организациях, в распоряжении которых находятся сотни земельных участков. Поэтому, на сегодняшний день только 20 % сельскохозяйственных предприятий провели кадастровый учет своих земель. В Республике Татарстан принят документ регулирующий стоимость кадастровых работ выполняемых для физических лиц под ИЖС, ЛПХ и садоводческие, дачные и гаражные участки.

Устаревшие картографические материалы. В настоящий момент топографические карты значительно устарели, а материалы космической съемки в масштабе 1:5000 имеют точность в 5 раз ниже, чем соответствующие кадастровые работы, и не могут использоваться для создания цифровой картографической основы кадастра.

В общем, в результате проведения программы ФЦП и соответствующей подпрограммы, вышеперечисленные проблемы так и не были решены. По данным Счетной палаты 23,9 млрд. рублей были израсходованы с многочисленными финансовыми нарушениями. А предполагаемая единая федеральная информационная система к 2013 года так не была создана, открытый Геопортал работает с постоянными проблемами и содержит многочисленные ошибки, предлагая к услугам пользователей только два работающих сервиса. Правительство пытается исправить недочеты и с этого года начала действовать очередная программа, принятая Правительством Российской Федерации 28 июня 2013 года и призванная усовершенствовать работу государственного кадастра недвижимости. Но судить об ее эффективности и решены ли *проблемы кадастра* можно будет только в 2019 году.

4. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ДЛЯ НАПИСАНИЯ РЕФЕРАТОВ ПО ПРОБЛЕМАМ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Проблемы кадастра недвижимости рассматриваются с учетом качественных изменений представлений о целях и задачах кадастра, которые произошли за последние 8 лет, на основе современного российского законодательства - Земельного Кодекса, федеральных законов «О государственном кадастре недвижимости», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и законопроекта «О государственной кадастровой оценке».

Современные представления о кадастре недвижимости. Современные представления о развитии и совершенствовании кадастра недвижимости в странах Восточной Европы с позиции Европейской Экономической комиссии и представления о земельном кадастре развитых стран в 2014 году Комиссии Международной Ассоциации геодезистов. Анализ соотношений. Проблемы построения архитектурной системы кадастра недвижимости в России.

Инвентаризация и межевание земель. Инвентаризация земель и правоустанавливающие документы, самовольный захват земель. Кадастр недвижимости, территориальное землеустройство и инвентаризация земель.

Межевание земель и кадастр недвижимости. Межевания земель на основе генеральных планов поселений, садовых товариществ, других объединений земельных участков.

Проблемы наполнения кадастра. Заявочный принцип межевания, схемы государственного межевания земель (финансирование, планирование, комплексность), землеустроительное обеспечение и кадастровый учет ограничений и обременении использования земельных участков, совместно долевая собственность, например — садоводческое товарищество или лесные земельные участки.

Границы административных образований. Кадастровый учет приграничных земельных участков (на границах Российской Федерации, субъектов РФ, районов, городов и других территориальных образований). Установление границ муниципальных образований.

Проблемы согласования границ приграничных земельных участков и наполнения кадастра. Базовые кадастровые карты. Финансирование их создания. Технологии их формирования. Их первичное наполнение кадастровыми данными, автоматизация их хранения, пополнение и ведение. Проблемы нестыковок границ смежных земельных участков, технологические проблемы, технический регламент. Кадастровые кварталы. Их роль в кадастре. Проблемы ведения границ кадастровых кварталов.

Более простые варианты формирования кадастровых кварталов. Варианты присвоения кадастровых номеров земельным участкам. Государственный кадастровый учет. Совершенствование схемы организации кадастрового учета и роль государственных структур в производственно-технологической деятельности по кадастровому учету и ведению кадастра. Структурные и технологические особенности. Значение Многофункциональных центров в ведении кадастра недвижимости.

Кадастр и регистрация прав. Проблемы и совершенствование государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на землю и другую недвижимость. Передача полномочий Федеральной Кадастровой палате. Создание единой комплексной базы данных, совершенствование нормативной базы документов по информационному взаимодействию ведомственных структур в упомянутой деятельности.

Кадастровая стоимость земель. Проблемы, связанные с определением кадастровой стоимости земель. Расчет кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель, рыночные и экспертно-аналитические варианты расчета кадастровой стоимости земель поселений. Основные причины погрешностей в определении кадастровой стоимости земель. Оспаривание кадастровой стоимости. Правовые основы проведения государственной кадастровой оценки[21].

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации: офиц. текст. – М.: Маркетинг, 2001. – 39 с.
2. Российское законодательство. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30. 11.1994 № 51-ФЗ [Электронный ресурс]: [ред. от 06.04.2011]. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
4. Российская Федерация. Законы. О государственном земельном кадастре [Электронный ресурс]: Федеральный закон Российской Федерации от 02.01.2000 № 28-ФЗ. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
5. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1997 г., №122-ФЗ// Информационная система "Гарант"
6. Российская Федерация. Правительство. О мерах по реализации Федерального закона «О государственной регистрации на недвижимое имущество и сделок с ним» [Электронный ресурс]: постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.1997 № 1378. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
7. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Электронный ресурс]: Федеральный закон Российской Федерации от 18.07.2001 № 78-ФЗ: [ред. от 18.07.2011]. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
8. Российская Федерация. Законы. О разграничении государственной собственности на землю [Электронный ресурс]: Федеральный закон

- Российской Федерации от 17.07.2001 № 101-ФЗ. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
- 9.Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ: [ред. от 01.03.2010]. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
- 10.Российская Федерация. Правительство. Об утверждении подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011 годы)» федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2007 годы) [Электронный ресурс] : постановление Правительства Рос. Федерации от 13.09.2005 № 560. – Режим доступа: КонсультантПлюс. Законодательство.
- 11.Европейская экономическая комиссия ООН. Руководящие принципы управления земельными ресурсами. – Женева, 1996.
- 12.Кадастр 2014. Видение будущего кадастровых систем [Электронный ресурс]: пер. с англ. Ю. Кауфмани, Д. Стеудлер. – Режим доступа: <http://www.fig.net/cadastre2014>.
- 13.Теоретические и методические основы землеустройства в условиях перехода к новым земельным отношениям: монография [Текст] / С. Н. Волков [и др.]. – М.: ГУЗ, 2001. – 459 с.
- 14.Земельный кадастр. Теория, методы, практика: учебное пособие [Текст] / А. А. Варламов [и др.]. – М.: ГУЗ, 2000. – 532 с.
- 15.Варламов, А. А. Мониторинг земель: учебное пособие [Текст] / А. А. Варламов, С. Н. Захарова. – М.: ГУЗ, 2000. – 156 с.
- 16.Состояние и основные направления развития землеустройства: монография [Текст] / под ред. С. Н. Волкова; Гос. ун-т по землеустройству. – М.: ГУЗ, 2006. – 319 с.

- 17.Ковтунов, Н. М. Эколого-ландшафтная организация территории: учебное пособие [Текст] / Н. М. Ковтунов. – М.: Родник, 1998. – 129 с.
- 18.Иванов, Н. Н. Планирование и организация рационального использования земель и их охрана в субъектах Российской Федерации: монография [Текст] / Н.Н. Иванов. – М.: ГУЗ, 2008.
- 19.Волков, С.Н., Комов Н.В., Хлыстун В.Н. Проблем управления земельными ресурсами в Российской Федерации [Текст] /Сборник докладов V Всероссийского конгресса экономистов-аграрников 21-22.11.2013.-М.:РГАУ-МСХА им.К.А.Тимирязева-ГУЗ,2014-Том1.-181 с.
- 20.Волков, С.Н., Хлыстун В.Н. Земельная политика: как сделать ее эффективной? [Текст] //Международный сельскохозяйственный журнал.-2014.-№1-2.-С.3-6.
- 21.Современные проблемы землеустройства и кадастров (методические указания по написанию реферата для студентов магистратуры по направлению 120700.68 Землеустройство и кадастры). – Н.Новгород: ННГАСУ, 2012. – 24 с.
- 22.Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Республике Татарстан в 2015 году» [Текст] - Казань.:Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан,2014.-110 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Образец оформления титульного листа реферата

Министерство образования и науки Российской Федерации

**Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего профессионального образования
«Казанский (Приволжский) федеральный университет»**

ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

КАФЕДРА ЛАНДШАФТНОЙ ЭКОЛОГИИ

РЕФЕРАТ

по дисциплине

«Современные проблемы землеустройства и кадастров»

на тему _____

Студент _____ курса

Группа _____

"__" _____ 20__ г. _____ (И.О.Фамилия)

Научный руководитель,

ученая степень, ученое звание, должность

"__" _____ 20__ г. _____ (И.О.Фамилия)

Казань

Рекомендуемый план реферата

- ✓ тема реферата;
- ✓ основной текст реферата с разделами;
- ✓ введение, суть проблемы;
- ✓ описание проблемы и ее особенности;
- ✓ влияние проблемы на развитие рассматриваемого в реферате направления;
- ✓ влияние проблемы на общее состояние сферы землепользования и ее разных уровнях федеральном, региональном, муниципальном и частном;
- ✓ варианты решения, предложения;
- ✓ выводы.

Основные требования к реферату

1. Тема выбирается из перечня, представленной проблематики в содержании глав 2 и 4 методических указаний, и утверждается преподавателем.
2. Объем реферата должен составлять не менее 12-15 страниц печатного текста.
3. Для написания работы рекомендуется использовать не менее 5-10 источников литературы, с учетом, на момент написания, существующих законопроектов и современных публикаций из научных журналов.
4. Приветствуется привнесение в работу творческих и инновационных элементов.
5. Работы сдаются в распечатанном и электронном виде.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. Современные проблемы землеустройства.....	4
2. Перечень тем для написания рефератов по проблемам землеустройства.....	9
3. Кадастр недвижимости: проблемы и пути их решения...	10
4. Перечень тем для написания рефератов по проблемам кадастра недвижимости.....	15
РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	18
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	21
Приложение 1. <i>Образец оформления титульного листа реферата...</i>	22
Приложение 2. <i>Рекомендуемый план реферата</i>	23
Приложение 3. <i>Основные требования к реферату</i>	24
СОДЕРЖАНИЕ.....	25

Учебно-методическое пособие
Гайнутдинова Гульшат Флюровна

**СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ**

Подписано в печать 21.09.2015 г.
Бумага офсетная. Печать цифровая.
Формат 60х84 1/16. Гарнитура «Times New Roman». Усл. печ. л. .
Тираж экз. Заказ

Отпечатано с готового оригинал-макета
в типографии Издательства Казанского университета

420008, г. Казань, ул. Профессора Нужина, 1/37
тел. (843) 233-73-59, 233-73-28